

## INFORME DE COMISARIO

A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE  
INMOBILIARIA RIO GRANDE S.A.  
GUAYAQUIL, ECUADOR

- 1.- HABIENDO REVISADO EL BALANCE GENERAL DE INMOBILIARIA RIO GRANDE S.A., AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992 Y LOS CORRESPONDIENTES ESTADOS DE RESULTADOS, CAMBIOS EN EL PATRIMONIO ACCIONISTAS Y CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO EN ESTA FECHA. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA. MI RESPONSABILIDAD CONSISTE EN EMITIR UN INFORME SOBRE ESOS ESTADOS FINANCIEROS EN BASE A UNA REVISION.
- 2.- ESTA REVISION FUE EFECTUADA MEDIANTE PRUEBA DE LA EVIDENCIA QUE RESPALDA LAS CIFRAS Y REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y MEDIANTE EL USO DE LAS ATRIBUCIONES Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DISPUESTAS EN EL ARTICULO 321 DE LA LEY DE COMPAÑIAS. COMO PARTE DE ESTA REVISION SE HA EFECTUADO PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA RIO GRANDE S.A., Y/O SUS ADMINISTRADORES, EN RELACION A:

EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGULAMENTARIAS, ASI COMO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.

SI LA CORRESPONDENCIA, LOS LIBROS DE ACTAS DE JUNTA GENERAL Y DE DIRECTORIO, LIBRO TALONARIO, LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS, COMPROBANTES Y LIBROS DE CONTABILIDAD, SE LLEVAN Y SE CONSERVAN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES.

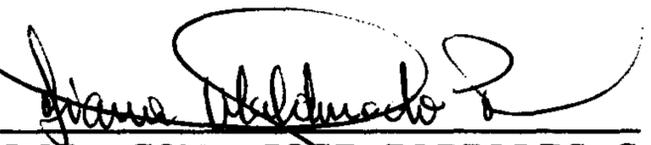
SI LA CUSTODIA Y CONSERVACION DE BIENES DE LA COMPAÑIA SON ADECUADOS.

QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS SON CONFIABLES, HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS Y SURGEN DE LOS REGISTROS CONTABLES DE LA COMPAÑIA.

- 3.- LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS NO REVELARON SITUACIONES QUE EN NUESTRA OPINION, SE CONSIDEREN INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DE INMOBILIARIA RIO GRANDE S.A., CON LAS DISPOSICIONES MENCIONADAS EN EL PARRAFO 2, POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1992.
- 4.- NO HUBO LIMITACIONES EN LA COLABORACION PRESTADA POR LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA EN RELACION CON LA REVISION Y OTRAS PRUEBAS EFECTUADAS.

5.- EN BASE A LA REVISION Y OTRAS PRUEBAS EFECTUADAS, NO HA LLEGADO A MI CONOCIMIENTO NINGUN ASUNTO CON RESPECTO A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑIA, CUMPLIMIENTO DE PRESENTACION DE GARANTIAS POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, OMISION DE ASIENOS EN EL ORDEN DEL DIA DE LAS JUNTAS GENERALES, PROPUESTA DE RENOVACION DE LOS ADMINISTRADORES Y DENUNCIAS SOBRE LA GESTION DE ADMINISTRADORES, QUE NOS HICIERAN PENSAR QUE DEBAN SER INFORMADOS A USTEDES.

6.- ADJUNTO A ESTE INFORME EL ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE LA COMPAÑIA, CORRESPONDIENTES A EJERCICIOS ECONOMICOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992.



ING. COM. JOSE PARRALES S.  
COMISARIO

8 DE DICIEMBRE DE 1994  
GUAYAQUIL, ECUADOR